

Meland Kommune

Att.
Havneveien 41A
postboks 79
5906

Vår ref.:

Deres ref.:

Dato: 26. januar 2018

PLANENDRING LØYPETONA

Forord:

G/Bnr 23/3 – 23/1

Område Vikane gard på Frekhaug ligger igjen fra utbyggingsområde Løypetona med grense mot Elvavegen i vest. Tomten er i dag regulert som GR (grønnstruktur)

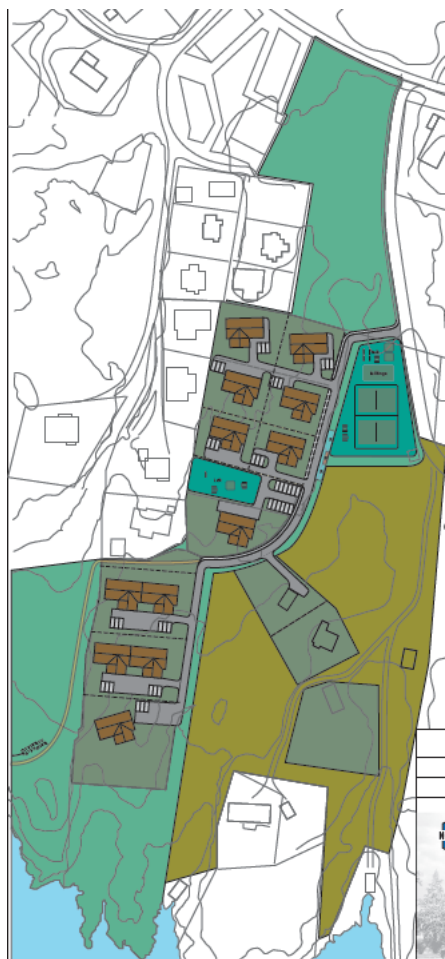
Eiendommen inneholder 2 boliger, nøst, fritidsbolig, redskapsbod, garasje og bod
Ellers har eiendommen tilkomstveier, noe dyrkbar mark / beite, samt en del skog.

Område ligger vest vent med god utsikt og solforhold.
Det er gangavstand til skole, barnehage og kollektivt.



Sammen med Hjemmelshaver har vi sett på deler av eiendommen som mulig for utbygging av boliger.

Dette gjelder område med tre vekst samt terrenget i sør vest.



Ved en utbygging av dette område vil vi ikke legge beslag på beite område, heller ikke allmenn tilkomst til sjø.

Vi mener at en slik utbygging ville kunne sees som en naturlig utvidelse av Elvavegen.

Vi tenker at området kan utbygges med ca 8 eneboliger/m utleie samt 4 tomannsboliger.

Dette vil passe inn i forhold til utnyttelse og terreng. Vi planlegger også grøntareal og lek, med plass til felles ballbinge og eventuelle andre fritidsysler som tennisbane eller andre fellesanlegg. Slikt fellesanlegg finnes ikke i område, da det ikke har vært regulert inn verken av utbyggere av Elvaåsen eller utbygger av Løpetona. Så behovet for fritidssysler av denne art, er etter vår mening stort for tilstøtende naboer.

Hjemmelshaver har planer om opprustning av eldre og falleferdige gårdshus. Dette vil være mulig ved et tomtesalg som frigjør midler til disse planer. Han ønsker da, i samarbeid med bevaringstjenesten i Salhus å oppføre en løe tilbake til opprinnelig stil. Han ønsker så at bygget kan være et supplement til naboer å få leie til diverse arrangementer.

Utbyggingen vil også ha en stor fordel for dreneringsproblematikken som har oppstått i Frekhaug sør området, i forbindelse med alt overvann som Meland Kommune samt utbyggere i nærheten sender ned til Vikane Gards dreneringssystem som ikke er dimensjonert til disse mengdene. Vi viser til tidligere møter med teknisk etat. Her er mulighet til å legge ned drensør ifm. utbygging av tilkomstveier, som igjen vil spare kommunen for mye arbeid og utgifter.

Muligheter for bygging av nye eneboliger er sterkt redusert sentralt i Frekhaug. Vi mener at dette kan være en bra supplement.

Viser også til kommuneplanens samfunnsdel side 8 avsnitt 2:

Sitat:

Attraktive bustadområder er positivt for utviklinga av lokalsamfunnet og nabolaga. Difor er det viktig å stille krav til utbyggjarane med omsyn til å planlegge attraktive og varierte bustadområde. Utsikt, sol, landskapskvalitet, gode oppvekstmiljø, gang- og sykkelveggar, leikeplassar og grøntområde er etterspurte kvalitetar. Det er viktig å skape eit mangfald av bustadtilbod, også fordi bustadtilbod som er avgrensa til ei bestemt gruppe menneske medfører



*etterspørsel etter bestemte tenester og infrastruktur Meland treng eit variert
tilbod for å møta behov til eldre innbyggjarar og ein aukande del yngre menneske som
etterspør sentrale husvære*
Sitat slutt.

Vi ønsker et møte med Kommunen for å drøfte muligheter og søknadsprosess.

Med vennlig hilsen

Bjørn Steffen Thorsen

bsthorsen1@gmail.com

Villanger & Sønner AS

Rune Kristoffersen
rune.kristoffersen@villanger.no